

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有招商局置地有限公司之證券，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



建議授出購回股份及
發行本公司新股份之
一般授權、建議重選本公司退任董事
及
股東週年大會通告

招商局置地有限公司謹訂於二零二五年六月五日上午十時三十分假座香港上環干諾道西16號CM+壹棠酒店及服務式公寓南座三樓舉行應屆股東週年大會，大會通告載於本通函附錄三。茲隨附應屆股東週年大會(或其任何續會)適用之代表委任表格，該表格亦於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://ir.cmland.hk>)刊載。

無論閣下能否出席應屆股東週年大會，務請盡快按照隨附代表委任表格印備之指示填妥及簽署表格，並無論如何最遲於應屆股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會，並於會上表決。

二零二五年四月二十九日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	4
2. 購回股份之一般授權	5
3. 發行股份之一般授權	5
4. 建議重選退任董事	6
5. 股東週年大會及委任代表安排.....	6
6. 暫停辦理股份過戶登記手續.....	7
7. 推薦意見.....	7
8. 責任聲明.....	7
附錄一 — 股份購回授權之說明函件.....	9
附錄二 — 擬於股東週年大會重選之退任董事簡歷	13
附錄三 — 股東週年大會通告	20

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會通告」	指	載於本通函附錄三之本公司股東週年大會通告
「股東週年大會」	指	本公司謹訂於二零二五年六月五日上午十時三十分假座香港上環干諾道西16號CM+壹棠酒店及服務式公寓南座三樓舉行之股東週年大會或其任何續會，以考慮並酌情批准載於本通函附錄三之股東週年大會通告所載決議案
「章程細則」	指	本公司之組織章程大綱及細則(經不時修訂)
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「招商蛇口」	指	招商局蛇口工業區控股股份有限公司，於中國註冊成立之有限公司，其股份在深圳證券交易所(股份代號：001979)上市。其為本公司之間接控股股東
「招商蛇口集團」	指	招商蛇口及其附屬公司
「本公司」	指	招商局置地有限公司，於開曼群島註冊成立之受豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「最後可行日期」	指	二零二五年四月十五日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，可能不時作出修改、修訂及補充
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，可能不時作出修改、修訂及補充
「股份」	指	本公司股本中每股現時面值港幣0.01元，或由本公司不時採納之其他面值或沒有面值之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股份發行授權」	指	給予董事之一般授權以行使本公司之權力提呈、配發及發行、授予購股權或以其他方式處置未發行股份(包括任何銷售或轉讓庫存中的庫存股份)，數目最多為於通過載於股東週年大會通告4.B.段(按4.C.段作出修訂)之普通決議案當日已發行股份總數(不包括任何庫存股份)之20%(可作出載於股東週年大會通告4.B.段普通決議案之調整)
「股份購回授權」	指	給予董事之一般授權以行使本公司之權力購回股份，數目最多為於通過載於股東週年大會通告4.A.段的普通決議案當日已發行股份總數(不包括任何庫存股份)10%(可作出載於股東週年大會通告4.A.段普通決議案的調整)

釋 義

「股份購回規則」	指	上市規則所載規管於聯交所作第一上市的公司購回其本身證券的有關條例
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份購回守則，可能不時作出修改、修訂及補充
「庫存股份」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「%」	指	百分比

 招商局置地有限公司
CHINA MERCHANTS LAND LIMITED
CHINA MERCHANTS LAND LIMITED
招商局置地有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：978)

非執行董事：
蔣鐵峰(主席)
余志良
李堯

執行董事：
蘇樹輝
黃競源
陳燕

獨立非執行董事：
王永權
陳燕萍
史新平
葉文祺

敬啟者：

註冊辦事處：
P.O. Box 309,
Ugland House,
Grand Cayman,
KY1-1104,
Cayman Islands

主要營業地點：
香港
德輔道中308號
德輔道中308號
22樓

**建議授出購回股份及
發行本公司新股份之
一般授權、建議重選本公司退任董事
及
股東週年大會通告**

1. 緒言

本通函旨在向股東提供有關批准將於股東週年大會提呈之各項決議案之必需合理資料，其中包括(i)授予董事股份購回授權及股份發行授權；及(ii)重選退任董事，使閣下就是否投票贊成或反對決議案作出決定。

2. 購回股份之一般授權

於股東週年大會上，將提呈一項普通決議案以授予董事股份購回授權，有關詳情載於股東週年大會通告4.A.段。股份可根據股份購回授權購回最多為於批准股份購回授權的決議案獲通過當日的已發行股份總數(不包括任何庫存股份)的10%(可就記錄日期為於有關股份購回授權屆滿前之每次股份合併或分拆作出調整)，因此，根據股份購回授權可購回之最高股份數目佔於緊接上述合併或分拆日期前及緊隨其後之已發行股份總數之百分比應相同。股份購回授權將於本公司下屆股東週年大會結束時屆滿，除非於該大會上獲更新則另作別論。同時，股東可於召開本公司下屆股東週年大會前在股東大會上以普通決議案方式撤銷或修訂股份購回授權。根據股份購回規則規定須發出的說明函件(當中載有股份購回授權的全部有關資料)載於本通函附錄一。說明函件所載資料乃向股東提供合理所需資料，以令彼等可就載於股東週年大會通告4.A.段授予董事股份購回授權的建議普通決議案作出知情決定。

3. 發行股份之一般授權

於股東週年大會上，亦將提呈一項普通決議案以授予董事股份發行授權。此外，將建議通過另一項有關授權擴大股份發行授權之決議案，藉以在董事根據股份發行授權可能配發或有條件或無條件同意配發的股份總數中加入根據股份購回授權(若已授出)購回之股份總數。

股份發行授權將可於股東通過載於股東週年大會通告4.A.段及4.B.段的普通決議案起期間行使，直至下列最早之時止：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
- (iii) 載於股東週年大會通告4.A.段之股東普通決議案所載授權經股東在股東大會上以一項或多項普通決議案方式撤銷或修訂之日。

董事會函件

於最後可行日期，本公司有4,905,257,860股已發行股份及本公司並無任何庫存股份，除按比例向股東發行之份額外，可予發行最高股份數目為981,051,572股股份，即已發行股份之20%(假設於最後可行日期後及截至通過相關決議案止概無發行或購回股份)。授出一般授權將使董事可在符合本公司利益情況下彈性發行新股份。

重要事項：儘管授出股份發行授權，本公司須不時遵守上市規則項下有關發行證券之相關規定，尤其是上市規則第7.19及13.36條。

股份發行授權及擴大股份發行授權之詳情載於股東週年大會通告4.B.段及4.C.段。

4. 建議重選退任董事

根據章程細則第99條，余志良先生已由董事會任命為非執行董事，以填補臨時空缺，其任期直至其獲任命後的本公司首屆股東週年大會，且符合資格並願意於股東週年大會上重選連任。

根據章程細則第116條，陳燕女士、王永權博士及史新平博士將於股東週年大會輪席退任，且全部符合資格並將於股東週年大會重選連任。

根據上市規則須予披露關於建議重選董事之資料載於本通函附錄二內。

5. 股東週年大會及委任代表安排

本公司股東週年大會將於二零二五年六月五日上午十時三十分假座香港上環干諾道西16號CM+壹棠酒店及服務式公寓南座三樓舉行。股東週年大會通告載於本通函附錄三。

根據上市規則，任何在股東大會進行之股東表決(除有關行政或程序性質者外)，均須以按點算股數方式進行。因此，所有提呈之決議案將在股東週年大會以點算股數方式表決。於投票表決時，每名親身或委派代表或(倘股東為法團)由其正式授權代表出席之股東就所持每股繳足或入賬列作繳足股份擁有一票表決權。本公司於股東週年大會後將會按照上市規則第13.39(5)條訂明的方式刊發投票表決結果的公告。

董事會函件

本通函附奉股東週年大會適用之代表委任表格，該表格亦於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://ir.cmland.hk>)登載。代表委任表格必須按其印列之指示填妥及簽署表格，連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經簽署核證之授權書或授權文件副本，於股東週年大會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東週年大會，並於會上表決。

6. 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定有權出席本公司將於二零二五年六月五日舉行之股東週年大會之股東，本公司將於二零二五年六月二日至二零二五年六月五日(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記，期間不會登記任何股份轉讓。所有過戶文件連同有關股票最遲須於二零二五年五月三十日下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

7. 推薦意見

董事認為，股東週年大會通告所載決議案均符合本公司及其股東之整體最佳利益。因此，董事推薦全體股東於股東週年大會投票贊成股東週年大會通告所載所有決議案。

8. 責任聲明

本通函遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，董事共同及個別就本通函承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事宜致使本通函所載任何聲明在任何重大方面有所誤導。

董 事 會 函 件

本通函之資料乃摘錄自己刊發或其他公開可得來源，或經已具名出處，故董事之唯一責任為確保該等資料已準確無誤地自該等來源摘錄及／或以適當形式及內容轉載於本通函。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
主席
蔣鐵峰
謹啟

二零二五年四月二十九日

本附錄為上市規則第10.06(1)(b)條規定所須提供之說明函件，旨在向股東提供必要資料，以供彼等考慮授出股份購回授權。就本附錄而言，按收購守則之定義，「股份」一詞乃指所有類別股份及附有認購或購買股份權利之證券。

1. 股份購回規則

股份購回規則准許以聯交所為第一上市之公司自聯交所購回其繳足股份，惟須在若干限制下進行，其中最重要者概述如下：

(a) 股東批准

以聯交所為第一上市之公司在市場上購回股份均須事先以普通決議案（透過有關特定交易之特別批准或授予董事一般授權進行有關購回）批准。

(b) 資金來源

購回須根據開曼群島法例、本公司章程細則由可合法作此用途之資金撥付。

2. 股份購回之理由

雖然董事目前無意購回任何股份，惟彼等相信，股份購回授權可提供之彈性對本公司及其股東有利。行使股份購回授權時，董事可依購回時之市場狀況及本公司資金管理需要，議決於任何該等購回結算後註銷購回股份或將其作為庫存股份持有。股份近年在聯交所之買賣情況偶爾出現波動。倘在將來任何時候，股份較其基本價值以折讓價買賣，本公司購回股份供註銷的能力將對仍投資於本公司之股東有利，因其於本公司資產之權益將按本公司購回股份數目之比例增加，從而增加資產淨值及／或每股盈利。另一方面，本公司購回並作為庫存股份持有的股份可在市場上以市價轉售，以為本公司籌集資金，或轉讓或用於其他用途，但須遵守章程細則及開曼群島適用法律及上市規則。有關購回僅在董事相信購回將對本公司及其股東有利時，方可進行。

3. 股本

於最後可行日期，本公司已發行股本總數為4,905,257,860股股份及本公司並無任何庫存股份。

在批准股份購回授權之普通決議案獲通過規限下，並基於最後可行日期至股東週年大會期間並無進一步發行或購回股份及股份並無合併或分拆，且各股份面值維持不變，本公司將獲准根據股份購回授權購回最多490,525,786股股份(總面值為港幣4,905,257元)。

本公司可依購回時之市場狀況及本集團的資本管理需要，註銷本公司購回的股份或將其作為庫存股份持有。

對於存放於香港交易及結算所有限公司市場系統內使用的中央結算及交收系統(「**中央結算系統**」)的任何庫存股份，本公司須(i)促使其經紀不向香港中央結算有限公司發出任何在本公司股東大會上就存放於中央結算系統的庫存股份投票的指示；及(ii)倘為股息或分派，自中央結算系統提取庫存股份，並以其本身名義重新登記為庫存股份或註銷該等股份(於各情況下須於股息或分派記錄日期前)，或採取任何其他措施以確保其不會行使任何股東權利或收取任何權益，倘該等股份以其本身名義登記為庫存股份，根據適用法例，該等權利或權益將被暫停。

4. 購回資金

於購回股份時，本公司僅可動用根據本公司章程細則、開曼群島適用法例及上市規則規定可合法作此用途之資金。開曼群島公司法規定，用以購回股份之資本可以從本公司溢利，或就購回目的而新發行股份所得款項，或根據及按照開曼群島公司法規定之方式從股本支付。股份購回應付溢價金額(如有)僅可以本公司之溢利或根據開曼群島公司法所規定之方式從本公司股份溢價賬或以兩者支付。

於建議購回期間內任何時間若全面行使股份購回授權，可能會對本公司之營運資金或資產負債狀況構成重大不利影響。然而，倘董事認為行使股份購回授權會對本公司不時須具備之適當營運資金或資產負債水平構成重大不利影響，則不擬行使該項授權。於任何情況購回股份之數目及價格以及所購回股份之其他條款將由董事經計及當時情況於相關時間釐定。

5. 市價

於最後可行日期前各十二個月期間內，股份於聯交所之最高及最低買賣價格如下：

月份	每股價格	
	最高 港幣	最低 港幣
二零二四年		
四月	0.29	0.255
五月	0.355	0.29
六月	0.32	0.3
七月	0.305	0.255
八月	0.265	0.23
九月	0.33	0.208
十月	0.44	0.285
十一月	0.32	0.245
十二月	0.285	0.255
二零二五年		
一月	0.265	0.248
二月	0.265	0.247
三月	0.248	0.222
四月(截至最後可行日期，包括該日)	0.226	0.182

6. 董事承諾

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將遵照上市規則、開曼群島適用法例以及本公司章程細則根據股份購回授權行使本公司權力以購回股份。

7. 收購守則

倘本公司根據股份購回授權購回股份，股東於本公司投票權所佔權益比例因此增加，就收購守則而言，該等增加將視為收購。因此，股東或一致行動之一組股東將會獲得或鞏固其於本公司之控制權(視乎股東權益增加水平)，並須根據收購守則規則26作出強制性收購要約。除上述者外，董事並不知悉根據股份購回授權購回任何股份而會產生收購守則所規定之任何結果。

8. 董事之股份買賣

倘股東批准股份購回授權，據董事於作出一切合理查詢後所深知，概無董事或其緊密聯繫人目前擬根據股份購回授權向本公司出售任何股份。

9. 關連人士

倘股東批准股份購回授權，概無核心關連人士(定義見上市規則)告知本公司，其目前擬向本公司出售任何股份或承諾將不會作此行動。

10. 本公司購回股份

於最後可行日期前六個月，本公司概無購回任何股份。

以下為將在股東週年大會上退任，惟符合資格並願意在會上重選連任的董事詳情。

A. 余志良先生

職位及資歷

余志良先生，現年46歲，於二零二四年八月五日重新加入本公司出任非執行董事前，彼於二零一二年六月二日加入本公司出任執行董事、於二零二三年二月三日調任非執行董事及於二零二三年五月五日辭任非執行董事。

彼亦分別自二零一六年八月十八日起至二零二三年二月三日期間擔任本公司總經理，以及自二零一二年六月二十九日至二零一六年八月十七日期間出任本公司財務總監。余先生在上述期間曾任本公司若干附屬公司之董事。余先生自二零二四年七月八日起擔任招商蛇口之財務總監及董事會秘書。歷任招商局集團有限公司財務部(產權部)副部長、自二零二二年十一月二十四日至二零二三年五月五日擔任招商局積餘產業運營服務股份有限公司(其股份於深圳證券交易所上市，股份代號：001914.SZ)的董事。二零一九年七月十一日起至二零二三年五月二十五日獲委任為招商局商業房地產投資信託基金(其基金單位於香港聯合交易所有限公司主板上市，股份代號：1503)房託管理人(「房託管理人」)的非執行董事，自二零二四年八月六日起重新加入出任房託管理人的非執行董事及董事會主席。

彼於二零一零年至二零一二年期間曾擔任招商局地產(廈門)有限公司及福建中聯盛房地產開發有限公司之財務總監。

余先生獲得廈門大學會計學士學位及香港中文大學工商管理(金融財務)專業碩士。余先生為中華人民共和國(「中國」)會計師。

與董事、高級管理人員或主要／控股股東之關係

除因擔任本公司非執行董事、本公司薪酬委員會成員及招商蛇口的財務總監及董事會秘書而產生之關係外，余先生與任何其他董事、本公司高級管理層或主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

本公司證券權益

於最後可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，余先生被視為於招商蛇口的11,653股股份中擁有權益，佔招商蛇口（證券及期貨條例第XV部界定本公司之關聯法團）之已發行股本約0%。除此之外，余先生並無於本公司證券中擁有證券及期貨條例第IV部界定之任何權益。

服務年期及酬金

余先生並無與本公司訂立任何具有特定服務年期之服務合約，惟彼之任期須根據本公司章程細則於本公司股東週年大會輪值告退。余先生無權收取本公司任何董事酬金。

須知會股東之事宜

除上文披露者外，概無有關余先生之任何資料須根據上市規則第13.51(2)條之規定予以披露，亦無任何其他事宜須知會股東。

B. 陳燕女士**職位及資歷**

陳燕女士，現年47歲，現時為本公司執行董事兼財務總監，亦為招商蛇口附屬公司深圳招商建設管理有限公司財務總監。彼曾於本公司之控股股東招商蛇口擔任多個職位。彼於二零零九年十月加入招商蛇口，出任財務部高級經理，直至二零一六年七月止。自二零一六年七月至二零一七年五月，彼亦獲委任為招商蛇口財務部之高級主任財務管理師。自二零一七年五月至二零一八年一月期間曾出任本公司財務副總監及自二零一九年十二月起出任房託管理人之內部核數師。

陳燕女士於二零零二年畢業於中山大學管理學院，取得會計學商學碩士學位。於二零零二年，彼獲得中國註冊會計師資格。

與董事、高級管理人員或主要／控股股東之關係

除因擔任本公司執行董事及財務總監而產生之關係外，陳女士與任何其他董事、本公司高級管理人員或主要股東（定義見上市規則）或控股股東（定義見上市規則）概無任何關係。

本公司證券權益

於最後可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，陳女士並無於招商蛇口(證券及期貨條例第XV部界定本公司之關聯法團)的股份中擁有權益。除此之外，陳女士並無於本公司證券中擁有證券及期貨條例第IV部界定之任何權益。

服務年期及酬金

陳女士並無與本公司訂立任何具有特定服務年期之服務合約，惟彼之任期須根據本公司章程細則於本公司股東週年大會輪值告退。陳女士有權從本集團就彼於本集團的職位收取二零二四年年薪人民幣613,000元，以及經參考彼之個人表現釐定之酌情花紅，此乃參考彼之經驗及職責、本公司表現及薪酬政策以及當前市況釐定。自二零二四年十月起，陳女士不再自本集團收取任何董事酬金。

須知會股東之事宜

除上文披露者外，概無有關陳女士之任何資料須根據上市規則第13.51(2)條之規定予以披露，亦無任何其他事宜須知會股東。

C. 王永權博士**職位及資歷**

王永權博士，現年73歲，自二零一二年六月二日加入本公司為獨立非執行董事。王博士為本公司審核委員會主席及薪酬委員會成員。王博士現於其他上市公司擔任以下職位：

- 亞太資源有限公司(於聯交所上市的公司；股份代號：1104)的獨立非執行董事；
- 陽光能源控股有限公司(於聯交所上市的公司；股份代號：757)的獨立非執行董事；
- 中國萬桐園(控股)有限公司(其股份由二零一九年十二月十七日起由GEM轉往主板掛牌，股份代號：6966)的獨立非執行董事；
- 德信服務集團有限公司(於聯交所上市的公司，股份代號：2215)的獨立非執行董事；及
- 中國醫療網絡有限公司(於聯交所上市的公司；股份代號：383)的獨立非執行董事。

王博士於過去三年曾擔任獨立非執行董事的上市公司還包括：

- 中國宏泰產業市鎮發展有限公司(退市前聯交所上市編號：6166)
- 德信中國控股有限公司(於聯交所上市的公司；股份代號：2019)

此外，王博士自二零零五年十月起至二零一四年一月二日期間擔任卓昇財務策劃有限公司(為一家香港私人專業顧問公司)的董事總經理，亦於二零一四年一月二日至二零一七年期間擔任冠達會計師事務所有限公司(為一家香港私人執業核數師公司)的首席顧問。於二零一八年一月二日，王博士獲委任為香港冠泓會計師行有限公司的首席顧問。王博士於：

- 二零零二年九月獲選為英國特許公司治理公會資深會員；
- 二零零二年二月獲選為香港公司治理公會資深會員；
- 一九九九年一月獲選為香港稅務學會資深會員；
- 二零一二年十一月獲選為香港證券及投資學會會員；
- 二零零五年九月獲選為國際會計師公會資深會員；
- 二零零零年八月獲選為愛爾蘭註冊會計師協會資深會員；
- 二零零二年五月獲選為英國特許仲裁員公會會員；及
- 二零一三年獲香港稅務學會頒授香港註冊稅務師資格。

王博士於二零一零年十二月於菲律賓比立勤國立大學獲得工商管理博士學位以及於一九九零年五月獲深圳大學及美國密蘇里Clayton University聯合項目商務學士學位。彼亦分別於二零零五年十二月及二零零七年十二月獲得英國Nottingham Trent University工商管理學士學位及碩士學位。

與董事、高級管理人員或主要／控股股東之關係。

除因擔任本公司獨立非執行董事、董事會審核委員會主席及薪酬委員會成員而產生之關係外，王博士與任何其他董事、本公司高級管理層或主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

本公司證券權益

王博士概無於本公司之證券中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。

服務年期及酬金

王博士並無與本公司訂立任何服務合約，惟與本公司簽訂委任書，當中載有條款(其中包括)訂明該委任年期將由彼委任生效日期起一直生效，直至任何一方以不少於三個月書面通知知會對方終止為止，惟須根據本公司章程細則於本公司股東週年大會輪值告退。

王博士有權收取年薪港幣135,000元，此乃參考彼之經驗及職責、本公司表現及薪酬政策及當前市況釐定。

須知會股東之事宜

除上述披露者外，概無有關王博士之任何資料須根據上市規則第13.51(2)條之規定予以披露，亦無任何其他事宜須知會股東。

王博士確認彼符合載於上市規則第3.13條之獨立性指引。

由於王博士不參與本公司之日常管理，亦不存在任何會妨礙其獨立判斷的關係或情況，董事會及本公司提名委員會認為王博士已符合上市規則第3.13條所載的獨立性指引規定，彼於董事會之長年期服務並不影響彼對董事會事務行使公正及獨立判斷之誠信程度，而彼之豐富經驗及專業知識可繼續為董事會及本公司的發展帶來寶貴貢獻。

王博士既不是上述上市公司的全職員工，也沒有參與這些公司的日常運作或管理。因此，他在其中沒有執行和管理責任。

王博士是本公司薪酬委員會的成員，並擔任本公司審核委員會的主席。在最近一個財政年度，他在本公司的董事會會議、委員會會議和股東大會上都保持了很高的出席率。

在此基礎上，董事會認為，儘管王博士在七家或更多的上市公司擔任董事，但他仍能將足夠的時間投入到董事會中。此外，董事會認為，王博士在眾多上市公司和金融機構的管理經驗和職位已經並將繼續為本公司的管理和內部治理作出貢獻。在此基礎上，董事會支持重選王博士，並建議股東在即將舉行的股東週年大會上投票贊成相關決議。

D. 史新平博士

職位及資歷

史新平博士，現年66歲，於二零一二年六月二日加入本公司為獨立非執行董事。史博士為本公司審核委員會的成員及提名委員會的成員。

史博士榮休前為香港浸會大學財務及決策學系副教授。

史博士於一九八二年七月獲得西北工業大學學士學位、於一九九零年十二月獲得英國Lancaster University工商管理碩士學位及於一九九五年七月獲得英國Middlesex University博士學位。

與董事、高級管理人員或主要／控股股東之關係

除因擔任本公司獨立非執行董事而產生之關係外，史博士與本公司任何其他董事、高級管理人員或主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

本公司證券權益

史博士概無於本公司之證券中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。

服務年期及酬金

史博士並無與本公司訂立任何服務合約，惟彼與本公司簽訂委任書，當中載有條款(其中包括)訂明該委任年期將由彼委任生效日期起一直生效，直至任何一方以不少於三個月書面通知知會對方終止為止，惟須根據本公司章程細則於本公司股東週年大會輪值告退。史博士有權收取年薪港幣135,000元，此乃參考彼之經驗及職責、本公司表現及薪酬政策以及當前市況釐定。

須知會股東之事宜

除上述披露者外，概無有關史博士之任何資料須根據上市規則第13.51(2)條之規定予以披露，亦無任何其他事宜須知會股東。

史博士確認彼符合載於上市規則第3.13條之獨立性指引。

由於史博士不參與本公司之日常管理，亦不存在任何會妨礙其獨立判斷的關係或情況，董事會及本公司提名委員會認為史博士已符合上市規則第3.13條所載的獨立性指引規定，彼於董事會之長年期服務並不影響彼對董事會事務行使公正及獨立判斷之誠信程度，而彼之豐富經驗及專業知識可繼續為董事會及本公司的發展帶來寶貴貢獻。

各現任獨立非執行董事的服務年資

姓名	服務年資(於最後可行日期)
王永權	超過12年零10個月
陳燕萍	超過12年零10個月
史新平	超過12年零10個月
葉文祺	超過1年零10個月

招商局置地有限公司
CHINA MERCHANTS LAND LIMITED
CHINA MERCHANTS LAND LIMITED
招商局置地有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：978)

茲通告招商局置地有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年六月五日上午十時三十分假座香港上環干諾道西16號CM+壹棠酒店及服務式公寓南座三樓舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，以處理下列事項：

1. 省覽及採納截至二零二四年十二月三十一日止年度本公司及其附屬公司之經審計綜合財務報表及本公司董事(「董事」)會與核數師報告；
2.
 - (a) 重選余志良先生為非執行董事。
 - (b) 重選陳燕女士為執行董事。
 - (c) 重選王永權博士為獨立非執行董事。
 - (d) 重選史新平博士為獨立非執行董事。
 - (e) 授權本公司董事會(「董事會」)釐定董事酬金。
3. 續聘畢馬威會計師事務所為本公司核數師，直至下屆股東週年大會結束為止，並授權董事會釐定其薪酬；
4. 作為普通事項，考慮並酌情通過下列決議案(「決議案」)為普通決議案(無論有否修訂)：
 - 4.A. 「動議：
 - (i) 在本決議案(ii)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力，在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或股份可能上市並獲證券及期

貨事務監察委員會及聯交所認可之任何其他證券交易所，遵循及按照所有適用法例及聯交所或任何其他證券交易所不時修訂之證券上市規則規定，購回本公司股份（「股份」）；

- (ii) 本公司依據本決議案(i)段之批准購回之股份總數，不得超逾於本決議案獲通過當日已發行股份總數(不包括任何庫存股份(具有上市規則所賦予之涵義))之10%(可就記錄日期為於有關期間內之每次股份合併或分拆作出調整，因此，根據已授出之授權可購回之最高股份數目佔於緊接上述合併或分拆日期前及緊隨其後之已發行股份總數之百分比應相同)，而上述批准亦以此數額為限；及

- (iii) 就本決議案而言：

「有關期間」指本決議案獲通過之日起至下列最早之時止之期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (b) 本公司之章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
- (c) 本決議案所給予之授權經由本公司股東在股東大會通過普通決議案予以撤銷或修訂時。」

4.B. 「動議：

- (i) 在本決議案(ii)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份(包括任何銷售或轉讓庫存中的庫存股份)，並作出或授出可能需於有關期間(定義見下文)或之後配發及發行股份之建議、協議及購股權(包括認股權證、債券、債權證、票據及附帶權利可認購或轉換為股份之其他證券)；

- (ii) 本決議案(i)段所授予之權利，將授權董事於有關期間(定義見下文)內作出或授出可能需於有關期間(定義見下文)結束後配發及發行股份之建議、協議及購股權(包括認股權證、債券、債權證、票據及附帶權利可認購或轉換為股份之其他證券)；
- (iii) 董事根據本決議案(i)段所述行使權力配發或有條件或無條件同意配發(無論是否根據購股權或其他方式)及發行的股份總數(包括任何銷售或轉讓庫存中的庫存股份)，惟根據(以下各為「除外發行股份」)(a)供股(定義見下文)；或(b)根據為向承授人(按有關計劃或類似股份安排或購買股份之權利訂明者)授出或發行而於當時已採納之任何購股權計劃或類似安排，於認購權獲行使時發行股份；或(c)根據本公司任何現有認股權證、債券、債權證、票據及其他賦有權利可認購或可轉換為股份之證券之條款，於認購權或轉換權獲行使時發行任何股份；或(d)遵照本公司章程細則，根據為配發股份以代替全部或部分股份股息的任何以股代息或類似安排發行股份者除外，不得超過本決議案獲通過當日已發行股份總數(不包括任何庫存股份)20%(可就記錄日期為於有關期間內之每次股份合併或分拆作出調整，因此，根據已授出之授權可發行之最高股份數目佔於緊接上述合併或分拆日期前及緊隨其後之已發行股份總數之百分比應相同)；及
- (iv) 就本決議案而言，「有關期間」與本通告第4.A. (iii)項普通決議案所賦予之涵義相同。

「供股」指於董事指定之期間，向指定記錄日期名列股東名冊之股份持有人按彼等當時之持股比例發售股份(惟董事可就零碎股權或經考慮任何有關司法權區法律限制或責任，或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定，作出其認為必要或適當之豁免或其他安排)。」

- 4.C. 「**動議**待本通告之第4.A.項及第4.B.項決議案獲通過後，擴大根據上文第4.B.項普通決議案授予董事之一般授權，於董事根據該一般授權可能配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行之本公司股份總數(包括任何銷售或轉讓庫存中的庫存股份)中，加入相當於本公司根據第4.A.項決議案所授權利購回之股份總數之數額，惟該擴大金額不得超逾本決議案獲通過當日已發行股份總數(不包括任何庫存股份)之10%(可就記錄日期為於有關期間內之每次股份合併或分拆作出調整，因此，經擴大之最高數目佔於緊接上述合併或分拆日期前及緊隨其後之已發行股份總數之百分比應相同)。」

承董事會命
主席
蔣鐵峰

香港，二零二五年四月二十九日

於本通告日期，董事會由非執行董事蔣鐵峰先生、余志良先生及李堯先生；執行董事蘇樹輝博士、黃競源先生及陳燕女士以及獨立非執行董事王永權博士、陳燕萍女士、史新平博士及葉文祺先生組成。

附註：

1. 凡有權出席上述大會並於會上表決之本公司股東，均有權委任一名受委代表代其出席及表決。本公司股東倘屬法團，有權委任其獲授權代表或受委代表代其投票。受委代表毋須為本公司股東。持有本公司兩股或以上股份之股東，可委任超過一名受委代表代其出席及表決。如委任超過一名受委代表，則委任書須列明各受委代表所代表之有關股份數目及類別。
2. 委任受委代表之文據須由委任人或其正式書面授權代表親筆簽署。倘委任受委代表之文據由公司簽署，則須加蓋其公司印鑑或由其授權人或由一名正式獲授權高級職員親筆簽署。
3. 鼓勵擬出席股東週年大會的股東以填寫並提交代表委任表格進行投票，代表委任表格已寄發予股東，並可於本公司網站(www.cmland.hk)或披露易網站(www.hkexnews.hk)另行下載。代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經簽署證明之授權書或授權文件副本，須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會並於會上表決，於該情況下，代表委任文據將被視作已撤銷論。
4. 如屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等聯名持有人均可親身或委派代表就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席大會，則本公司股東名冊內排名首位之聯名登記持有人就有關股份作出之投票方會獲接納，而其他登記持有人之投票一律不獲接納。
5. 為釐定有權出席本公司將於二零二五年六月五日舉行之股東週年大會之股東，本公司將於二零二五年六月二日至二零二五年六月五日(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記，期間不會登記任何股份轉讓。所有過戶文件連同有關股票最遲須於二零二五年五月三十日下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
6. 就重選董事而言，董事謹此表明，將就每名董事之有關重選個別表決。
7. 根據上市規則，於大會提呈之所有決議案須以按股數投票表決，而本公司將根據上市規則於香港交易及結算所有限公司及本公司網站公佈按股數投票表決結果。